Deutscher Bundestag **Drucksache 18/10089**

18. Wahlperiode 20.10.2016

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Recht und Verbraucherschutz (6. Ausschuss)

zu dem Antrag der Abgeordneten Caren Lay, Halina Wawzyniak, Frank Tempel, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 18/9123 –

Mietpreisbremse wirkungsvoll ausgestalten

A. Problem

Der Antrag zielt auf eine Feststellung des Deutschen Bundestages ab, dass die Mietpreisbremse ihre beabsichtigte Wirkung verfehle und die Steigerung der Mieten nicht eindämme. In einigen Städten habe sie sogar das Gegenteil bewirkt und den Preisanstieg kurzfristig beschleunigt. Damit hätten sich die Befürchtungen der Opposition im Gesetzgebungsverfahren bewahrheitet, dass die Mietpreisbremse durch zahlreiche Ausnahmen und Bedingungen nicht die gewünschte Wirkung entfalten werde. Im Interesse der Mieterinnen und Mieter sei eine Nachbesserung der Mietpreisbremse daher unabdingbar.

Ferner solle der Deutsche Bundestag die Bundesregierung auffordern, umgehend einen Gesetzentwurf vorzulegen, der eine Verbesserung der durch das Gesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung ausgestalteten Mietpreisbremse vorsehe. Der Gesetzentwurf solle eine Vermieterverpflichtung enthalten, die Höhe der Vormiete und andere für die Mietpreisbremse relevante Informationen offenzulegen. Ferner sollen eine Rückzahlungspflicht ggf. zu viel gezahlter Miete ab Mietbeginn und Sanktionen, sobald die Vermieterin oder der Vermieter Miete oberhalb der Mietpreisbremse einfordert, sowie eine bundesweite Gültigkeit der Mietpreisbremse eingeführt werden. Außerdem sollen Ausnahmen von der Mietpreisbremse gestrichen und die Mietpreisebremse entfristet werden. Ferner solle die zulässige Höchstmiete bei Neuvermietung auf die ortsübliche Vergleichsmiete und in sonstigen Fällen auf die niedrigere Vormiete begrenzt werden.

B. Lösung

Ablehnung des Antrags mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

den Antrag auf Drucksache 18/9123 abzulehnen.

Berlin, den 19. Oktober 2016

Der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz

Renate Künast
Vorsitzende und Berichterstatterin

Dr. Jan-Marco Luczak
Berichterstatter

Michael Groß
Berichterstatter

Dirk Wiese
Berichterstatter

Caren Lay
Berichterstatterin

Bericht der Abgeordneten Dr. Jan-Marco Luczak, Michael Groß, Dirk Wiese, Caren Lay und Renate Künast

I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat die Vorlage auf **Drucksache 18/9123** in seiner 193. Sitzung am 29. September 2016 beraten und an den Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz zur federführenden Beratung sowie an den Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zur Mitberatung überwiesen.

II. Stellungnahme des mitberatenden Ausschusses

Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit** hat die Vorlage auf Drucksache 18/9123 in seiner 94. Sitzung am 19. Oktober 2016 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die Ablehnung des Antrags.

III. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der **Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz** hat die Vorlage in seiner 114. Sitzung am 19. Oktober 2016 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die Ablehnung des Antrags.

Die **Fraktion DIE LINKE.** äußerte die Auffassung, dass die Mietpreisbremse nicht die gewünschte Wirkung entfalte. Das sei durch verschiedene Studien belegt. Deswegen schlage sie unter anderem neben einem Auskunftsanspruch des Mieters über die Vormiete verschärfte Sanktionen bei Umgehung der Mietpreisbremse vor. Dies könne durch einen Anspruch auf Rückzahlung hinsichtlich der zu viel gezahlte Miete ab dem Beginn des Mietverhältnisses oder durch Verschärfung von § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes geschehen. Ferner trete die Fraktion für eine Streichung der Ausnahmen und eine Entfristung der Mietpreisbremse ein. Sie freue sich über die Ankündigung von Abgeordneten der Koalition, die Mietpreisbremse nachzubessern.

Die **Fraktion der CDU/CSU** erklärte, dass der vorliegende Antrag der Fraktion DIE LINKE. nicht zustimmungsfähig sei. Die Forderungen würden den Mieterinnen und Mietern im Ergebnis nicht helfen, da sie Investitionen in den Neubau erschweren. Die Begrenzung der zulässigen Höchstmiete bei Neuvermietungen auf die ortsübliche Vergleichsmiete beziehungsweise niedrigere Vormiete würde eine Erhöhung der Miete auf Dauer grundsätzlich ausschließen, da gleichzeitig eine Entfristung der Mietpreisbremse gefordert werde. Folge sei, dass niemand mehr investieren würde. Wichtig sei eine Ausgewogenheit des Wohnungsmarktes. Diese könne nur erreicht werden, wenn Angebot und Nachfrage auf dem Mietwohnungsmarkt wieder in Einklang gebracht werden würden. Dafür sei der Neubau von etwa 400.000 Wohnungen jedes Jahr erforderlich. Die Mietpreisregulierung dürfe nicht jeglichen Anreiz für den privaten Wohnungsbau nehmen, deswegen seien die Ausnahmen von der Mietpreisbremse notwendig. Die Mietpreisbremse solle nicht zur Investitionsbremse werden. Auch könnten die gemeinsamen klimapolitischen Ziele nur dann erreicht werden, wenn trotz Mietpreisbremse energetische Sanierungen weiterhin möglich, nämlich wirtschaftlich tragbar seien. Auch seien Ausnahmen für den altersgerechten Umbau in einer älter werdenden Gesellschaft erforderlich. Innerhalb der Koalition gebe es aktuell umfangreiche Diskussionen zu diesen Fragen. Wichtig sei, dass es zur Förderung des Wohnungsbaus zugleich der steuerlichen Förderung der Bauherren bedürfe.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** begrüßte den Antrag grundsätzlich. Der Wohnungsbau müsse die Bedürfnisse aller Bevölkerungsschichten ansprechen. Insbesondere müssten Wohnungen für Singles, für ältere Mitmenschen und Behinderte gebaut werden. Diese neu gebauten Wohnungen müssten für diese Menschen auch bezahlbar sein. Die fehlende Wirksamkeit der Mietpreisbremse sei von vorneherein absehbar gewesen. Die Fraktion werde sich hinsichtlich des vorliegenden Antrags jedoch der Stimme enthalten, da sie verfassungsrechtliche

Bedenken hinsichtlich einer bundesweiten Mietpreisbremse und hinsichtlich einer grundsätzlichen Entfristung der Mietpreisbremse habe. Eine Befristung auf fünf Jahre halte die Fraktion jedoch für viel zu kurz.

Die **Fraktion der SPD** warb bei ihrem Koalitionspartner für eine Weiterentwicklung der Mietpreisbremse. Dies betreffe insbesondere die Auskunftspflicht über die Vormiete sowie die Rückzahlungsverpflichtung des Vermieters bei überhöhter Miete. Dazu bedürfe es einer Definition der vorzulegenden Unterlagen, damit der Mieter umfassend informiert sei. Die Mietpreisbremse solle den Anstieg der Mieten nicht nur bremsen, sondern auch stoppen. Eine bundesweite Mietpreisbremse halte die Fraktion nicht für sinnvoll. Sie solle allerdings nur in angespannten Wohnungsmärkten gelten.

Berlin, den 19. Oktober 2016

Dr. Jan-Marco Luczak
Berichterstatter

Michael Groß
Berichterstatter

Dirk Wiese
Berichterstatter

Caren Lay
Berichterstatterin

Renate Künast
Berichterstatterin



Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333